

ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

**SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DÍA 2 DE JUNIO DE 2.020
Nº DE ORDEN: 13**

ASISTENTES:

ALCALDE-PRESIDENTE:

D. JOSÉ DOMINGO REGALADO GONZÁLEZ

CONCEJALES:

D. MARCOS JOSÉ GONZÁLEZ ALONSO
D^a MARÍA DE LA O GASPAR GONZÁLEZ
D^a MARÍA CANDELARIA RODRÍGUEZ GONZÁLEZ
D^a MARÍA CONCEPCIÓN CABRERA VENERO
D^a CARMEN YANIRA GONZÁLEZ GONZÁLEZ
D. JOSÉ LUIS VERA MESA
D^a EUDITA MENDOZA NAVARRO

SECRETARIO ACCIDENTAL:

D. MANUEL ORTIZ CORREA

En Granadilla de Abona, en la Casa Consistorial, siendo las nueve horas treinta y cinco minutos del día **dos de junio de dos mil veinte**, se reúnen los miembros expresados al margen, previamente convocados, a los efectos de celebrar **sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local**.

Preside la sesión el Sr. Alcalde-Presidente, D. José Domingo Regalado González, asistido del Secretario Accidental de la Corporación D. Manuel Ortiz Correa.

La Presidencia declara válida la sesión, en primera convocatoria, pasando a tratar los asuntos contenidos en el orden del día, con el siguiente resultado:

1º.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 26 DE MAYO DE 2020.

Por la Presidencia se pregunta si algún miembro de la Junta tiene que formular observaciones al acta y no formulándose ninguna la misma es aprobada por unanimidad de los miembros presentes, que asistieron a dicha sesión.

2º.- APROBACIÓN DE LA CONVOCATORIA PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES A ASOCIACIONES DE LA TERCERA EDAD QUE DESARROLLEN ACTIVIDADES DE ÁMBITO CULTURAL EN EL MUNICIPIO DE GRANADILLA DE ABONA AÑO 2020.

Por el Secretario se da cuenta del respectivo expediente instruido en el Área de Tercera Edad de este Ayuntamiento, en relación con el asunto de referencia, constanding los siguientes

ANTECEDENTES

- 1.- La Junta de Gobierno Local, mediante acuerdo de fecha 9 de mayo de 2017, aprobó las Bases Generales para la concesión de subvenciones a Asociaciones de Tercera Edad que desarrollen actividades de carácter cultural.
- 2.- Las mencionadas Bases Generales fueron publicadas en el BOP de Santa Cruz de Tenerife n.º 66 de fecha 2 de junio de 2017.
- 3.- Consta documento acreditativo de retención de crédito, con destino a esta finalidad, con cargo a la partida presupuestaria 32720/4890000, emitido por la Intervención Municipal el día 5 de marzo de 2020.
- 4.- Por la Concejalía de Tercera Edad, con fecha 13 de mayo de 2020, se ha dictado Providencia ordenando el inicio de este expediente.
- 5.- El Técnico del Área de Tercera Edad, con fecha 14 de mayo de 2020, ha emitido informe jurídico con carácter favorable y propuesta de resolución en el sentido de que procede la aprobación de la convocatoria para la concesión de las subvenciones con destino a Asociaciones de Tercera Edad de este Municipio.
- 6.- El Interventor Accidental, con fecha 15 de mayo de 2020, ha examinado y fiscalizado de conformidad el expediente.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- Las subvenciones que se otorguen en virtud de este procedimiento de concurrencia competitiva se regirán por lo dispuesto en las Bases Generales citadas en el antecedente 1º, en la ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Granadilla de Abona aprobada por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 11 de enero de 2007 y, en lo no previsto por éstas, por lo dispuesto en la normativa general en materia de subvenciones, en particular la Ley 38/2003 General de Subvenciones y su reglamento de desarrollo.

Segunda.- Es competente para la resolución del presente asunto la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto de fecha 19 de junio de 2019 de Delegación de Competencias a favor de la Junta de Gobierno Local, del que se dio cuenta al Ayuntamiento en Pleno con fecha 27 de junio de 2019, publicado en el BOP n.º 105, de 30 de agosto siguiente.

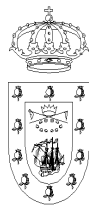
Por todo lo expuesto, la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, por unanimidad,

ACUERDA

PRIMERO.- Aprobar la convocatoria para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva de subvenciones con destino a Asociaciones de Tercera Edad del Municipio de Granadilla de Abona que desarrollen actividades de carácter cultural, según se detalla a continuación:

“CONVOCATORIA PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES A ASOCIACIONES DE LA TERCERA EDAD QUE DESARROLLEN ACTIVIDADES DE ÁMBITO CULTURAL EN EL MUNICIPIO DE GRANADILLA DE ABONA AÑO 2020

Primera.- Plazo de presentación de solicitudes. El plazo de presentación de solicitudes será de QUINCE días naturales a contar desde el siguiente a la publicación de anuncio



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia. Si el último día del plazo fuese inhábil, se entenderá prorrogado el plazo de presentación de solicitudes al día hábil siguiente.

Segunda.- Financiación de la convocatoria y cuantía global máxima objeto de subvención. La presente convocatoria de subvenciones se financia con cargo a la partida presupuestaria 32720/4890000 del presupuesto municipal vigente. El importe total destinado a las subvenciones concedidas al amparo de estas Bases será de QUINCE MIL EUROS (15.000,00 €).”

SEGUNDO.- Publicar la presente Convocatoria en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, en el BOP de Santa Cruz de Tenerife y en la página web municipal.

3º.- DELEGACIÓN EN LOS RESPONSABLES EL ACUERDO DE CONTINUIDAD CON LA EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES SUSPENDIDAS, PREVIO CONOCIMIENTO DEL CONCEJAL DELEGADO CORRESPONDIENTE, RESPECTO A LOS CONTRATOS EN VIGOR QUE SE HUBIERAN DECLARADO SUSPENDIDOS.

Por el Secretario se da cuenta del respectivo expediente instruido en el Área de Contratación de este Ayuntamiento, en relación con el asunto de referencia, constando los siguientes

ANTECEDENTES

1.- El Gobierno Central ha aprobado el día 28 de abril el «Plan para la transición a una nueva normalidad», que supone una estrategia de vuelta escalonada a la actividad normal de la vida ciudadana.

El objetivo fundamental del Plan referido es conseguir que, manteniendo como referencia la protección de la salud pública, se recupere paulatinamente la vida cotidiana y la actividad económica, minimizando el riesgo que representa la epidemia para la salud de la población y evitando que las capacidades del Sistema Nacional de Salud se puedan desbordar. Es decir, la máxima seguridad sanitaria compatible con la recuperación del bienestar social y económico.

El Plan se acompaña con un Anexo III, que incorpora un cronograma orientativo con un escenario de recuperación progresiva en el que la desescalada se produce de manera sucesiva y sin regresiones. El cronograma inicial puede estar sujeto a variaciones en cada territorio, en función de la evolución de la contención de la actividad, que se irán comunicando tras realizarse las evaluaciones previas al cambio de fase y no necesariamente será simétrico para todas las provincias. Las fechas concretas y la evolución real dependerá del comportamiento y el control de la pandemia, así como de la capacidad para ir superando las diferentes fases, en las condiciones establecidas en el Plan.

2.- Para la apertura al público de las instalaciones y servicios es necesario ordenar la reanudación de la ejecución de las prestaciones en aquellos que se suspendió por ser imposible absolutamente mantener las obligaciones previas, con el fin de que las instalaciones y edificios se mantengan de manera adecuada y también para la prestación de determinados servicios y actividades de competencia municipal.

Cada contrato tendrá que reactivarse de manera singularizada, analizando, en cada caso, por parte de su responsable, junto con la técnico jurídico del Departamento de Contratación, tanto las normas dictadas en el estado de alarma que pueden ser de aplicación, en este momento, a la prestación para que se cumplan por parte del empresario las obligaciones laborales que le son de aplicación para la protección de sus trabajadores, como para garantizar, en caso de que se haya concedido a estos el permiso retribuido recuperable impuesto por el Real Decreto Ley 10/2020, que las jornadas perdidas en aquellos contratos de tracto sucesivo en los que la prestación se realiza por periodos de tiempo mensuales, semanales o diarios, y no por horas de trabajo o por resultados, que se amplían estas el número de días necesarios para que la recuperación sea efectiva, con un máximo de once.

3.- La Técnico del Área de Contratación, con fecha 1 de junio de 2020, ha emitido informe jurídico con propuesta de resolución en el sentido de delegar en los responsables el acuerdo de continuidad con la ejecución de las prestaciones suspendidas, previo conocimiento del Concejal Delegado correspondiente, notificando dicha resolución a los correspondientes adjudicatarios de los contratos en vigor que se hubieran declarado suspendidos, así como una serie de actuaciones para poder cumplir puntualmente con la reanudación de las actividades municipales de acuerdo con el «Plan para la transición a una nueva normalidad».

CONSIDERACIÓN JURÍDICA

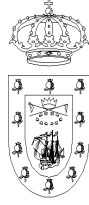
Única.- Es competente para la resolución del presente expediente la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP y el Decreto de fecha 19 de junio de 2019 de Delegación de Competencias a favor de la Junta de Gobierno Local, del que se dio cuenta al Ayuntamiento en Pleno con fecha 27 de junio de 2019, publicado en el BOP n.º 105, de 30 de agosto siguiente.

Por todo lo expuesto, la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, por unanimidad,

ACUERDA

PRIMERO.- Delegar en los responsables el acuerdo de continuidad con la ejecución de las prestaciones suspendidas, previo conocimiento del Concejal Delegado correspondiente, notificando dicha resolución a los correspondientes adjudicatarios de los contratos en vigor que se hubieran declarado suspendidos, autorizando la vuelta a la ejecución de las prestaciones en las condiciones necesarias para la adecuada protección de los trabajadores, dentro de los plazos para poder cumplir puntualmente con la reanudación de las actividades municipales de acuerdo con el «Plan para la transición a una nueva normalidad». Las prestaciones deberán continuar al día siguiente de la notificación de la comunicación, de cuya recepción por el contratista deberá dejarse constancia en el expediente.

SEGUNDO.- Autorizar la ampliación del plazo de ejecución de las prestaciones de tracto sucesivo en el plazo necesario para recuperar el abono a cuenta realizado en concepto de permiso retribuido recuperable, con el fin de que en la liquidación del contrato pueda ser deducido, con la duración máxima de once días, cuando la recuperación no sea posible en el plazo de duración del contrato.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

TERCERO.- Notificar a los responsables de los contratos administrativos celebrados por el Ayuntamiento de Granadilla de Abona que actualmente están en vigor y que se hayan visto o se vean en un futuro afectados por las disposiciones adoptadas por el estado de emergencia y a la Intervención General de Fondos a los efectos oportunos.

4º.- EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 6 VIVIENDAS Y LOCAL COMERCIAL EN C/ CHARCO REDONDO, N.º 12, ESQUINA C/ SALTADERO, EN SAN ISIDRO, SOLICITADA POR Dª NATALIA MARÍA DA CUNHA PINHEIRO.

Por el Secretario se da cuenta del respectivo expediente instruido en el Área de Licencias de este Ayuntamiento, en relación con el asunto de referencia, constando los siguientes

ANTECEDENTES

1.- Dª NATALIA MARIA DA CUNHA PINHEIRO, con fecha 28 de noviembre de 2018 y registro de entrada nº 2018043992, solicita licencia urbanística para la construcción de edificio de 6 viviendas y local comercial, en C/ Charco Redondo nº 12, esquina C/ Saltadero, San Isidro, referencia catastral 6848105CS4066S0001FR, en este término municipal.

2.- Con fecha 21 de diciembre de 2018 la Concejalía Delegada notifica la admisión a trámite de la solicitud de licencia urbanística solicitada.

3.- Efectuados requerimientos a la interesada, por la misma se aporta la documentación requerida con fechas 19 de diciembre de 2018, 20 de marzo, 5 de diciembre de 2019 y 24 de abril de 2020.

4.- Por la Arquitecto Técnico, con fecha 25 de mayo de 2020, se emite informe técnico favorable con ciertos condicionantes subsanables y de carácter no esencial para continuar con el procedimiento, cuyo compromiso debe asumir la interesada.

5.- Consta en el expediente que, de conformidad con lo dispuesto en la legislación básica aplicable al supuesto de hecho, se han obtenido por el promotor de la actuación urbanística las autorizaciones sectoriales preceptivas:

- Acuerdo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea de fecha 12 de abril de 2019, por el que se resuelve con carácter favorable la construcción de edificio de viviendas condicionado a ciertos aspectos señalados en la Resolución. Acuerdo de A.E.S.A. en materia de Servidumbres Aeronáuticas. Expediente E18-4259.
- Acta de alineaciones y rasantes de fecha 21 de febrero de 2019.

6.- Por el Técnico del Área, con fecha 1 de junio de 2020, se ha emitido informe jurídico con carácter favorable a la concesión de la licencia solicitada.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado primero del artículo 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias el acto urbanístico solicitado por el interesado se encuentra entre las actuaciones sujetas a licencia urbanística.

Segunda.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado primero del artículo 339 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la intervención administrativa del uso del suelo, construcción y edificación son los llamados por la doctrina “actos debidos o actos de debido cumplimiento”, potestad resolutoria consistente en verificar que la actuación urbanística se adecua a la legalidad urbanística habilitando, en tal caso, la actuación.

Tercera.- De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y el informe Técnico el terreno sobre el que se proyecta cuenta con la condición de solar.

Cuarta.- De conformidad con lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Granadilla de Abona que fue aprobado con carácter definitivo mediante acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fechas 25 de junio de 2003 y 26 de enero de 2005 (B.O.C. nº 67 de 6 de abril de 2005) y publicado en el B.O.P. nº 68 de 29 de abril 2005, la parcela y/o inmueble donde se localiza la actuación solicitada está clasificada como suelo urbano consolidado.

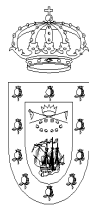
Quinta.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 335 la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece que no podrá otorgarse licencia urbanística sin que se acredite el previo otorgamiento de las autorizaciones sectoriales preceptivas, determinando, en consecuencia, la delegación de la licencia solicitada o, en su caso, la imposibilidad de su obtención por silencio administrativo positivo.

La licencia pretendida por la interesada cuenta con las autorizaciones sectoriales preceptivas de conformidad con los antecedentes del presente.

Sexta.- El procedimiento y los efectos de la licencia urbanística se regirá por lo dispuesto en los artículos 339 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Séptima.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 337 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en toda obra de construcción o edificación será preceptiva la colocación de un cartel visible desde la vía pública que deberá contener expresión de el número y fecha de la licencia urbanística, denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora en su caso.

Octava.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado segundo del artículo 336 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se podrá contratar provisionalmente los servicios de suministro durante la fase de ejecución de obras, las empresas suministradoras exigirán la acreditación del título de intervención correspondiente y sin que el plazo máximo de duración del contrato pueda exceder del establecido en dicho título.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

Novena.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local atribuye expresamente la competencia para otorgar licencias a la Alcaldía – Presidencia, habiendo sido delegada en virtud del ejercicio de la delegación de competencias del artículo 23.4 del mismo cuerpo mediante Decreto de fecha 19 de junio de 2019 de Delegación de Competencias a favor de la Junta de Gobierno Local, del que se dio cuenta al Ayuntamiento en Pleno con fecha 27 de junio de 2019, publicado en el BOP n.º 105, de 30 de agosto siguiente.

Por todo lo expuesto, la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, por unanimidad,

ACUERDA

PRIMERO.- Conceder la licencia municipal de vallado y obras en **2 Fases** a favor de **D^a NATALIA MARIA DA CUNHA PINHEIRO**, para la construcción de edificio de 6 viviendas, local comercial y sótano almacén, en C/ Charco Redondo nº 12, esquina C/ Saltadero, San Isidro, referencia catastral 6848105CS4066S0001FR, en este término municipal, con arreglo al proyecto técnico presentado y visado número 096488 de 13 de noviembre de 2018 y con los condicionantes señalados en los informes de los técnicos municipales.

Fases de la construcción funcionalmente independientes:

- **1ª Fase:** Desmonte, cimentación, estructura, terminación de planta sótano, terminación de planta baja, terminación de fachadas y cerramientos y terminación de cubiertas.
- **2ª Fase:** Distribuciones y acabados de las 6 viviendas proyectadas.

SEGUNDO.- Los parámetros urbanísticos del proyecto, según informe de la Arquitecto Técnico, con efectos en la licencia se concretan los extremos siguientes:

Naturaleza Urbanística del suelo.- Suelo Urbano consolidado.

Finalidad de la edificación. Usos.- Almacén (Sótano), Comercial (Planta Baja), Residencial (Planta primera y segunda)

Parámetros Edificatorios		
	NORMATIVA	PROYECTO
Parcela Mínima	90m ²	263,18m ²
Altura Edificable	10,20m	10,20m
N.º de Plantas	3 plantas	3 plantas
Superficie Construida	---	799,63 m ²
N.º Habitantes	---	16
Ocupación	100% - jardín delantero	100% - jardín delantero
Jardín delantero	SÍ	SÍ

TERCERO.- La licencia urbanística objeto de la presente, obras de construcción y edificación de edificio de viviendas, local comercial y sótano almacén queda condicionada al cumplimiento de los siguientes:

1. La edificación se ajustará a las determinaciones del proyecto con las sucesivas modificaciones presentadas al Ayuntamiento.
2. Cualquier trabajo complementario quedará sujeto a la emisión de nuevos informes y autorizaciones o cualesquiera título habilitante que fuera exigible de acuerdo con la naturaleza del mismo.
3. Aquellas otras condiciones contenidas en el expediente las cuales conoce el interesado.
4. Para la debida constancia y publicidad de la licencia urbanística el titular instalará sobre el terreno/ parcela cartel indicativo de la concesión de la licencia en el modelo establecido al efecto.
5. Se deberá proceder a realizar conjuntamente con la Oficina Técnica Municipal la comprobación del replanteo para lo cual se extenderá el acta correspondiente.
6. La interesada deberá subsanar la exigencia básica SUA 1.3.
7. El técnico redactor del proyecto deberá justificar el cumplimiento de las exigencias mínimas que le son de aplicación establecidas en el Real Decreto 314/2006 de 7 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de Edificación.

CUARTO.- El vallado de la obra se deberá ejecutar con arreglo a los siguientes condicionantes:

- El vallado de la obra se ejecutará con cerramiento ciego de fábrica de bloque de hormigón vibrado enfoscado o bien con chapa tipo PEGASO o similar, ambos de 2,00 ml de altura, o cualquier otro material que cuente con las condiciones de resistencia necesarias, de tal forma que se garantice la durabilidad, estabilidad y seguridad de dicho vallado durante la ejecución de los trabajos.
- Si en algún momento puntual durante la ejecución de las obras fuera necesaria la ocupación de vía pública por el vallado y/u otros elementos auxiliares de obra, se deberá instar nueva solicitud ante esta Administración.

QUINTO.- La eficacia temporal de la licencia urbanística se ajustará a los siguientes plazos máximos:

1ª Fase:

- De inicio: 6 meses.
- De finalización: 24 meses.

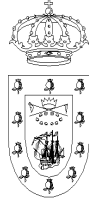
2ª Fase:

- De finalización: 12 meses.

- Las prórrogas de los plazos, previa solicitud expresa y motivada del titular de la licencia formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o para la finalización de las obras, que en ningún caso podrá exceder del equivalente al plazo inicial.

El transcurso del plazo, inicial o prorrogado, de vigencia de una licencia sin que el interesado haya comenzado o, en su caso, concluido la actuación habilitada facultará a la administración para incoar expediente de caducidad de la licencia con arreglo a lo previsto en la legislación sectorial y la legislación básica de procedimiento administrativo.

SEXTO.- La licencia urbanística habilita para la contratación provisional de los servicios durante la fase de ejecución de obras, sin que el plazo máximo de la duración del contrato de suministro pueda exceder el establecido para la finalización de las obras previstas en este título, ya sea inicial o en sus prórrogas.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

SÉPTIMO.- La licencia debe entenderse concedida salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de su actividad.

OCTAVO.- El acto administrativo por el que se concede la licencia devengará a favor de la Hacienda Municipal la cantidad resultante de aplicar el tipo impositivo de la Ordenanza de Construcciones, Instalaciones y Obras, tomando como base imponible provisional el presupuesto establecido en el proyecto técnico y sujeta por lo tanto a las comprobaciones que puedan acordarse por los Servicios Técnicos Municipales con posterioridad.

La licencia urbanística queda condicionada al depósito de fianza como conste estimado para garantizar la reposición del dominio público, en caso de que se ocasionen daños, por importe de 6.570,00 euros.

NOVENO.- El cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad de los proyectos sujetos a intervención administrativa, de su ejecución y de las construcciones, edificaciones e instalaciones resultantes es responsabilidad de los titulares, promotores y facultativos con arreglo a la normativa sectorial aplicable.

En todo caso, la ejecución de las obras se adoptarán las medidas que garanticen la seguridad de personas y bienes.

DÉCIMO.- El promotor deberá presentar Comunicación Previa para la primera ocupación y/o utilización del inmueble de referencia, una vez ejecutada la construcción y edificación conforme a la presente licencia urbanística, **con una antelación mínima de un mes del inicio del uso** conforme a la finalidad de la obra ejecutada.

UNDÉCIMO.- La licencia es transmisible, debiendo comunicarse dicha transmisión a la administración para que surta efectos ante la misma y sin lo cual quedarán el nuevo y el anterior titular sujetos a todas las responsabilidades que se derivaren.

DUODÉCIMO.- Notificar el presente acuerdo a la interesada con advertencia de las acciones que procedan contra el mismo y a la sección de rentas a los efectos oportunos.”

5º.- EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA EL VALLADO Y LA CONSTRUCCIÓN DE 11 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AGRUPADAS EN C/ LA GAVIOTA, 24, EL MEDANO, SOLICITADA POR LA MERCANTIL SEAGLE GROUP REAL ESTATE S.L.

Por el Secretario se da cuenta del respectivo expediente instruido en el Área de Licencias de este Ayuntamiento, en relación con el asunto de referencia, constando los siguientes

ANTECEDENTES

1.- D. Narish Prakash Rajwani Mahtani, en representación de **SEAGLE GROUP REAL ESTATE, S.L.**, con fecha 26 de marzo de 2019 y registro de entrada nº 2019010433, solicita licencia urbanística para la construcción de 11 viviendas unifamiliares agrupadas, en C/ La Gaviota nº 24, El Médano, referencia catastral 8398306CS4082N0001LT, en este término municipal.

2.- Efectuados requerimientos a la mercantil interesada, por la misma se aporta la documentación con fechas 8 y 22 de abril de 2019.

3.- La Concejalía Delegada, con fecha 9 de mayo de 2019, notifica la admisión a trámite de la solicitud de licencia urbanística solicitada.

4.- La mercantil aporta documentación al expediente con fechas 9 de agosto, 13 de septiembre, 14 de octubre de 2019, 21 de febrero y 11 de marzo de 2020.

5.- Por el Ingeniero Técnico Industrial, con fecha 26 de febrero de 2020, se emite informe favorable.

6.- Consta Nota interior de la Concejalía Delegada indicando al Área de Planeamiento que informe las aclaraciones que se solicitan en el informe técnico de la Oficina Técnica Municipal, emitiendo informe el Jefe de la Sección el 12 de marzo de 2020.

7.- Por la Arquitecta Municipal y el Arquitecto Técnico Municipal, con fecha 19 de mayo de 2020, se ha emitido informe técnico sobre valoración de los trabajos necesarios para terminar la urbanización SAU Camino La Trinchera.

8.- La Arquitecto Técnico, con fecha 25 de mayo de 2020, emite informe técnico favorable en el que indica además que se deberá comprobar en el acta de alineaciones y rasantes los límites de la parcela, ya que existe una discrepancia entre la superficie de parcela del proyecto de edificación y la del proyecto de equidistribución.

9.- Consta en el expediente que, de conformidad con lo dispuesto en la legislación básica aplicable al supuesto de hecho, se han obtenido por el promotor de la actuación urbanística las autorizaciones sectoriales preceptivas:

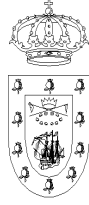
- Acuerdo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea de fecha 2 de abril de 2019, por el que se resuelve con carácter favorable la construcción de 11 viviendas unifamiliares adosadas y el uso de un camión grúa, condicionado al cumplimiento de los parámetros y especificaciones recogidos en dicha resolución.
- Acta de alineaciones y rasantes de fecha 21 de febrero de 2019.

10.- Por el Técnico del Área, con fecha 25 de mayo de 2020, se ha emitido informe jurídico con carácter favorable a la concesión de la licencia solicitada.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado primero del artículo 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el acto urbanístico solicitado por el interesado, se encuentra entre las actuaciones sujetas a licencia urbanística.

Segunda.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado primero del artículo 339 de dicha ley, la intervención administrativa del uso del suelo, construcción y edificación son



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

los llamados por la doctrina “actos debidos o actos de debido cumplimiento”, potestad resolutoria consistente en verificar que la actuación urbanística se adecua a la legalidad urbanística habilitando, en tal caso, la actuación.

Tercera.- De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprobó el TR de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias y lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Granadilla de Abona, que fue aprobado con carácter definitivo mediante acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fechas 25 de junio de 2003 y 26 de enero de 2005 (B.O.C. nº 67 de 6 de abril de 2005) y publicado en el B.O.P. nº 68 de 29 de abril 2005, la parcela y/o inmueble donde se localiza la actuación solicitada, está clasificada como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial Camino La Trinchera, cuyo plan parcial y proyecto de urbanización fueron aprobados definitivamente por el pleno municipal en fecha 23/07/2002 y el proyecto de equidistribución por la Junta de Gobierno Local de 28 de/12/2004, que consta inscrito en el Registro de la Propiedad con fecha 16/08/2005 y se puede autorizar la edificación de la parcela conforme al artículo 52 de la ley, porque además de lo señalado, las obras de urbanización del ámbito se encuentran en avanzado curso de ejecución por el urbanizador, conforme al sistema de ejecución empresarial, de la que resulta razonablemente previsible la dotación efectiva de la parcela, al tiempo de terminación de la edificación, con los servicios precisos para que adquiera la condición de solar. Siendo así, debe no obstante requerirse la prestación de garantía, por el porcentaje de la cuota de participación de la parcela en el ámbito, para cubrir los costes de reposición de las obras de urbanización ejecutadas y/o en su caso, de las obras de urbanización pendientes de terminación, en la cantidad de **44.929€**.

Cuarta.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 335 la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece que no podrá otorgarse licencia urbanística sin que se acredite el previo otorgamiento de las autorizaciones sectoriales preceptivas, determinando, en consecuencia, la delegación de la licencia solicitada o, en su caso, la imposibilidad de su obtención por silencio administrativo positivo.

La licencia pretendida por la interesada cuenta con las autorizaciones sectoriales preceptivas de conformidad con los antecedentes del presente.

Quinta.- El procedimiento y los efectos de la licencia urbanística se regirá por lo dispuesto en los artículos 339 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Sexta.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 337 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en toda obra de construcción o edificación será preceptiva la colocación de un cartel visible desde la vía pública que deberá contener expresión de el número y fecha de la licencia urbanística, denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora en su caso.

Séptima.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado segundo del artículo 336 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se podrá contratar provisionalmente los servicios de suministro durante la fase de ejecución de obras, las empresas suministradoras exigirán la acreditación del título de intervención correspondiente y sin que el plazo máximo de duración del contrato pueda exceder del establecido en dicho título.

Octava.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local atribuye expresamente la competencia para otorgar licencias a la Alcaldía – Presidencia, habiendo sido delegada en virtud del ejercicio de la delegación de competencias del artículo 23.4 del mismo cuerpo mediante Decreto de fecha 19 de junio de 2019 de Delegación de Competencias a favor de la Junta de Gobierno Local, del que se dio cuenta al Ayuntamiento en Pleno con fecha 27 de junio de 2019, publicado en el BOP n.º 105, de 30 de agosto siguiente.

Por todo lo expuesto, la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, por unanimidad,

ACUERDA

PRIMERO.- Conceder la licencia municipal de obras a favor la **mercantil SEAGLE GROUP REAL ESTATE, S.L.**, representada por D. Narish Prakash Rajwani Mahtani, para el vallado y la construcción de 11 viviendas unifamiliares agrupadas, sitas en C/ La Gaviota Nº 24, El Médano, referencia catastral 8398306CS4082N0001LT, en este término municipal, con arreglo al proyecto técnico presentado y visado número 096850 de fechas 19 de marzo y 7 de agosto de 2019, y 6 de marzo de 2020 y con los condicionantes señalados en los informes de los técnicos municipales.

SEGUNDO.- Los parámetros urbanísticos del proyecto, según informe de la Arquitecto Técnico, con efectos en la licencia se concretan los extremos siguientes:

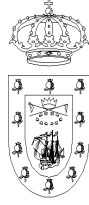
Naturaleza Urbanística del suelo.- Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial.

Finalidad de la edificación. Usos.- Residencial.

Parámetros Urbanísticos. -	
Altura Edificable	7,04 m.
Superficie Edificable	810,95 m ²
Superficie Construida	2.020,45 m ²
Volumen Edificable	6.676,65 m ³
N.º Habitantes	33
Ocupación	43,28%
Retranqueos	Alineada
Superficie de solar o parcela	1.511,10 m ²

TERCERO.- La licencia urbanística objeto de la presente, obras de vallado, construcción y edificación de viviendas queda condicionada al cumplimiento de los siguientes:

1. La edificación se ajustará a las determinaciones del proyecto con las sucesivas modificaciones presentadas al Ayuntamiento.
2. Cualquier trabajo complementario quedará sujeto a la emisión de nuevos informes y autorizaciones o cualesquiera título habilitante que fuera exigible de acuerdo con la naturaleza del mismo.
3. Aquellas otras condiciones contenidas en el expediente las cuales conoce el interesado.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

4. Para la debida constancia y publicidad de la licencia urbanística el titular instalará sobre el terreno/ parcela cartel indicativo de la concesión de la licencia en el modelo establecido al efecto.
5. Se deberá comprobar en el acta de alineación y rasantes los límites de la parcela ya que existe una discrepancia entre la superficie de la parcela en proyecto y el proyecto de reparcelación.
6. El depósito de garantía en cualquiera de las modalidades admitidas en la legislación de régimen Local por importe de **44.929€**, que resulta de la cuota de participación de la parcela del 4,73% del ámbito, sobre la estimación de las obras de urbanización pendientes, con la finalidad de cubrir los costes de reposición de las obras de urbanización ejecutadas y/o en su caso, de las obras de urbanización pendientes de terminación.

CUARTO.- El vallado de la obra se deberá ejecutar con arreglo a los siguientes condicionantes:

1.- El vallado de la obra se ejecutará con cerramiento ciego de fábrica de bloque de hormigón vibrado enfoscado o bien con chapa tipo PEGASO o similar, ambos de 2,00 ml de altura, o cualquier otro material que cuente con las condiciones de resistencia necesarias, de tal forma que se garantice la durabilidad, estabilidad y seguridad de dicho vallado durante la ejecución de los trabajos.

2.- Si en algún momento puntual durante la ejecución de las obras fuera necesaria la ocupación de vía pública por el vallado y/u otros elementos auxiliares de obra, se deberá instar nueva solicitud ante esta Administración.

QUINTO.- La eficacia temporal de la licencia urbanística se ajustará a los siguientes plazos máximos:

- 1.- De inicio: 6 meses.
- 2.- De finalización: 48 meses.
- 3.- Las prórrogas de los plazos, previa solicitud expresa y motivada del titular de la licencia formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o para la finalización de las obras, que en ningún caso podrá exceder del equivalente al plazo inicial.

El transcurso del plazo, inicial o prorrogado, de vigencia de una licencia sin que el interesado haya comenzado o, en su caso, concluido la actuación habilitada facultará a la administración para incoar expediente de caducidad de la licencia con arreglo a lo previsto en la legislación sectorial y la legislación básica de procedimiento administrativo.

SEXTO.- La licencia urbanística habilita para la contratación provisional de los servicios durante la fase de ejecución de obras, sin que el plazo máximo de la duración del contrato de suministro pueda exceder el establecido para la finalización de las obras previstas en este título, ya sea inicial o en sus prórrogas.

SÉPTIMO.- La licencia debe entenderse concedida salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de su actividad.

OCTAVO.- El acto administrativo por el que se concede la licencia devengará a favor de la Hacienda Municipal la cantidad resultante de aplicar el tipo impositivo de la Ordenanza de Construcciones, Instalaciones y Obras, tomando como base imponible provisional el presupuesto establecido en el proyecto técnico y sujeta por lo tanto a las comprobaciones que puedan acordarse por los Servicios Técnicos Municipales con posterioridad.

NOVENO.- El cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad de los proyectos sujetos a intervención administrativa, de su ejecución y de las construcciones, edificaciones e instalaciones resultantes es responsabilidad de los titulares, promotores y facultativos con arreglo a la normativa sectorial aplicable.

En todo caso, la ejecución de las obras se adoptarán las medidas que garanticen la seguridad de personas y bienes.

DÉCIMO.- El promotor deberá presentar Comunicación Previa para la primera ocupación y/o utilización del inmueble de referencia, una vez ejecutada la construcción y edificación conforme a la presente licencia urbanística, **con una antelación mínima de un mes del inicio del uso** conforme a la finalidad de la obra ejecutada.

UNDÉCIMO.- La licencia es transmisible, debiendo comunicarse dicha transmisión a la administración para que surta efectos ante la misma y sin lo cual quedarán el nuevo y el anterior titular sujetos a todas las responsabilidades que se derivaren.

DUODÉCIMO.- Notificar el presente acuerdo al interesado con advertencia de las acciones que procedan contra el mismo y a la sección de rentas a los efectos oportunos.

6º.- ASUNTOS DE URGENCIA.

No se producen.

Y no habiendo más asuntos que tratar por la Presidencia se levantó la sesión a las diez horas cuarenta minutos, de todo lo cual yo en mi condición de Secretario Accidental, doy fe.